

INSTITUTIONALSURVEY.CH:

HERAUSRAGENDE VERMÖGENSENTWICKLUNG IM 1. HALBJAHR 2005 – INSTITUTIONELLE BEVORZUGEN DIREKTANLAGEN IN WOHLNIEGENSCHAFTEN IM INLAND.

Nyon/Zürich, 29. September 2005 – Aus den Ergebnissen des jüngsten *Swiss Institutional Survey* (www.institutionalsurvey.ch) per Stichtag 30. Juni 2005 lassen sich erfreuliche Erkenntnisse gewinnen. Der *Swiss Institutional Survey* ist eine regelmäßig durchgeführte Online-Kurzumfrage unter Institutionellen Investoren (privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Vorsorgeeinrichtungen, Sammel- und Gemeinschaftsstiftungen, Krankenkassen, Versicherungen). Organisator ist *Lusenti Partners*, die *Credit Suisse Asset Management (CSAM)* unterstützt die Umfrage als Sponsor. An der Umfrage zum 2. Quartal haben 151 institutionelle Anleger mit einem Gesamtvermögen von CHF 180 Milliarden teilgenommen.

Herausragende Vermögensentwicklung im 1. Halbjahr 2005

Der (mit dem Vermögen gewichteten) Wertzuwachs der Umfrageteilnehmer betrug für die ersten sechs Monate erfreuliche 5.6% (ungewichtet 5.9%). Am erfolgreichsten waren die privatrechtlichen Kassen mit 6.1%, gefolgt von den Sammel- und Gemeinschaftsstiftungen mit 6.0%. Diese Zahlen werden durch den *CSAM Pensionskassen Index* mit einer Performance von 6.12 % in dieser Periode bestätigt. Die höchsten Renditen erzielten die Investoren mit Aktienanlagen (Aktien Schweiz 11.2%, Aktien Ausland 11.3%). Am Ende der Rangliste stehen mit 1.3% die Hedge Funds, währenddem Private Equity Anlagen 7.2% abwarfen.

Entspannte Situation beim Deckungsgrad der privat-rechtlichen Pensionskassen

Der (mit dem Vermögen gewichtete) durchschnittliche Deckungsgrad der privat-rechtlichen Pensionskassen erhöhte sich per 30.6.2005 weiter auf 107.3 % (ungewichtet ist das Ergebnis noch erfreulicher: 109.9%). Derjenige von

öffentlich-rechtlichen Kassen liegt nun bei 94.1 %, wobei zu bemerken ist, dass diese Gruppe – in der die Vorsorgeeinrichtungen gemäss Gesetz eine Unterdeckung ausweisen dürfen - einen (mit dem Vermögen nicht gewichteten) durchschnittlichen Richt- und Zielwert von 96,7% angeben – womit diese Institutionen das angestrebte finanzielle Gleichgewicht noch nicht erreicht haben. Bei den Sammel- und Gemeinschaftsstiftungen ist die Lage stabil (gewichteter Deckungsgrad 101.4%, ungewichtet 103.2%). Dennoch wäre verfrüht, die Pensionskrise als überwunden zu erklären, weil die Wertschwankungsreserven (durchschnittlicher Wert: 6.0%) noch zu gering sind, um eine grössere Börsenbaisse zu kompensieren; dennoch wurden grosse Fortschritte erzielt.

Fokusthema Immobilienanlagen: Geringe geografische Diversifikation bei den direkten Immobilienanlagen

Die Umfrage fokussierte in der jüngsten Ausgabe auf das Anlageverhalten im Immobilienbereich. Die Umfrageteilnehmer halten im Durchschnitt 12.6 % ihres Gesamtvermögens in direkten Immobilien und 4.9 % in indirekten Immobilien (Fonds, Anlagestiftungen, Beteiligungsgesellschaften u.ä.). Immobilien sind die dritt wichtigste Anlagekategorie und gehören unbeschriftet zu den Kernanlagen

Die Performance auf direkt gehaltenen Immobilien beträgt im 1. Halbjahr durchschnittlich 2.9%, auf indirekt gehaltenen Immobilien 4.9%: das sind etwas weniger als die Durchschnittswerte der letzten 5 Jahren (5.1% bei Direktanlagen, 6.1% bei den indirekten Immobilien).

Aus Sicht der Teilnehmer sprechen für Immobilienanlagen hauptsächlich der Diversifikationsaspekt (d.h. die geringe Korrelation zu anderen Anlagekategorien), die geringe Volatilität, die stabilen Cashflows – und nicht zuerst die Performance. Für Direktanlagen entscheiden sich die Teilnehmer gemäß Umfrage wegen der direkten Kontrolle und der Übersichtlichkeit und wenn sie ein großes Gesamtvermögen halten. An indirekten Anlagen schätzen die Umfrageteilnehmer die Liquidität, die Diversifikation und die Optimierung der Verwaltung/Ressourcen.

Auffallend ist die stark ausgeprägte lokale Ausrichtung bei direkt gehaltenen Immobilien, insbesondere bei öffentlich rechtlichen Pensionskassen (95 % der direkt gehaltenen Immobilien liegen im Standortkanton oder der Standortregion). Leicht besser diversifiziert halten privat-rechtliche Pensionskassen 71 % der Objekte im Standortkanton oder der Standortregion. Die indirekt gehaltenen Immobilien weisen eine deutlich höhere geografische Diversifikation auf.

Ein weiteres Merkmal der Immobilienanlagen Schweizer Institutionellen im internationalen Vergleich ist die ausgeprägte Bevorzugung von Wohnliegenschaften: 80% der gesamten Immobilien der mittelgrossen und 63% der grossen Institutionen beziehen sich auf dieses Segment. Risiken bei Immobilienanlagen sehen die Teilnehmer zurzeit vorwiegend in der Form eines

Zinsanstiegs, einer Neubewertung an den Finanzmärkten, eines Preiszerfalls an den Immobilienmärkten und einer Erhöhung der Leerstandsquote. Das Performancepotential in näher Zukunft wird in der Schweiz und in Westeuropa als durchschnittlich, in Asien und in den emerging markets als überdurchschnittlich, in den Vereinigten Staaten aber als unterdurchschnittlich eingestuft.

Wohneigentumsförderung – Barauszahlung beliebter als Verpfändung

Weniger als 5% der Versicherten benützen die Wohneigentumsförderung als Finanzierungsquelle für ihr Eigenheim. Die bezogenen Beträge differieren stark und liegen im Gesamtdurchschnitt zwischen CHF 70'000.- und CHF 100'000.-. Die Variante der Barauszahlung, obschon steuerlich wenig vorteilhaft, ist deutlich beliebter (80.8% aller Fälle) als diejenige der Verpfändung.

###

An der Umfrage per 30.6.2005 haben 151 Schweizer Institutionelle mit einem Gesamtvermögen von Sfr. 180 Milliarden teilgenommen. Die Teilnehmer bestehen aus 97 privat-rechtliche und 26 öffentlich-rechtlich Vorsorgeeinrichtungen, 18 Sammel- und Gemeinschaftsstiftungen, 11 Krankenkassen und Versicherungsgesellschaft. Sie wurden zum Zweck der Analyse in 4 Vermögenskategorien aufgeteilt.

###

Ausführlichere Informationen – insbesondere der Umfrage-Fragebogen und die Ergebnisse der früheren Umfragen - sind im Internet abrufbar unter:

www.institutionalsurvey.ch

Presse-Kontakt und Bestellung des neusten Umfrageberichtes:

Dr. Graziano Lusenti, Lusenti Partners LLC
+41 22 365 70 70
g.lusenti@lusenti-partners.ch